



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

## **PROJETO DE LEI N.º 6.096, DE 2013**

**(Do Sr. Vanderlei Siraque)**

Altera a Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, que "dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família", a fim de vedar a penhora do bem de família se o fiador não for previamente notificado do inadimplemento dos alugueres no prazo de sessenta dias da mora.

### **DESPACHO:**

APENSE-SE À(AO) PL-987/2011.

### **APRECIÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

### **PUBLICAÇÃO INICIAL**

Art. 137, caput - RICD

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei altera a Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, que “dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família”, a fim de vedar a penhora do bem de família se o fiador não for previamente notificado do inadimplemento dos alugueres no prazo de sessenta dias da mora.

Art. 2º O artigo 3º, inciso VII, da Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º. ....  
.....

*VII - por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação, desde que o fiador seja notificado a respeito do inadimplemento dos alugueres no prazo máximo de sessenta dias, a contar da data de constituição em mora do devedor principal.” (NR)*

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

### **JUSTIFICAÇÃO**

A impenhorabilidade do imóvel residencial próprio do casal ou da entidade familiar é excepcionada atualmente, entre outras causas, pelas dívidas oriundas de fiança concedida em contrato de locação.

Ocorre, porém, não raro, que os proprietários e as imobiliárias responsáveis pela administração do bem locado informam os fiadores sobre o inadimplemento do devedor contratual quando a dívida já se encontra em patamar muito elevado, não havendo outros meios para a quitação do débito senão pela alienação judicial do imóvel objeto do contrato de locação.

Proponho, assim, que, no prazo máximo de sessenta dias, a contar da data de constituição em mora do devedor principal, os fiadores sejam comunicados sobre seu atraso enquanto a dívida ainda se encontra em valor menor, passível de adimplemento sem a necessidade de desfazimento do imóvel residencial familiar.

Ante o quadro, clamo meus pares a aprovar o presente projeto de lei.

Sala das Sessões, em 14 de agosto de 2013.

**Deputado VANDERLEI SIRAQUE**

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

**LEI Nº 8.009, DE 29 DE MARÇO DE 1990**

Dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família.

Faço saber que o PRESIDENTE DA REPÚBLICA adotou a Medida Provisória nº 143, de 1990, que o Congresso Nacional aprovou, e eu, NELSON CARNEIRO, Presidente do Senado Federal, para os efeitos do disposto no parágrafo único do art. 62 da Constituição Federal, promulgo a seguinte lei:

.....

Art. 3º A impenhorabilidade é oponível em qualquer processo de execução civil, fiscal, previdenciária, trabalhista ou de outra natureza, salvo se movido:

I - em razão dos créditos de trabalhadores da própria residência e das respectivas contribuições previdenciárias;

II - pelo titular do crédito decorrente do financiamento destinado à construção ou à aquisição do imóvel, no limite dos créditos e acréscimos constituídos em função do respectivo contrato;

III - pelo credor de pensão alimentícia;

IV - para cobrança de impostos, predial ou territorial, taxas e contribuições devidas em função do imóvel familiar;

V - para execução de hipoteca sobre o imóvel oferecido como garantia real pelo casal ou pela entidade familiar;

VI - por ter sido adquirido com produto de crime ou para execução de sentença penal condenatória a ressarcimento, indenização ou perdimento de bens.

VII - por obrigação decorrente de fiança concedida em contrato de locação.  
*(Inciso acrescido pela Lei nº 8.245 de 18/10/1991)*

Art. 4º Não se beneficiará do disposto nesta lei aquele que, sabendo-se insolvente, adquire de má-fé imóvel mais valioso para transferir a residência familiar, desfazendo-se ou não da moradia antiga.

§ 1º Neste caso, poderá o juiz, na respectiva ação do credor, transferir a impenhorabilidade para a moradia familiar anterior, ou anular-lhe a venda, liberando a mais valiosa para execução ou concurso, conforme a hipótese.

§ 2º Quando a residência familiar constituir-se em imóvel rural, a impenhorabilidade restringir-se-á à sede de moradia, com os respectivos bens móveis, e, nos casos do art. 5º, inciso XXVI, da Constituição, à área limitada como pequena propriedade rural.

.....

.....

**FIM DO DOCUMENTO**